

5) Santakuja 4, 68210 Lohtaja

Tämä arvio on laadittu Kiinteistöpalvelut Kakkuri Group Oy:n toimeksiannosta. Arvio perustuu asiakirjoihin ja vuokratuottoon. Kohteessa on tehty katselmus 10.12.2025.

Kohteen tiedot

Kohde on asuinkiinteistö osoitteessa Santakuja 4, 68210 Lohtaja. Tilan pinta-ala on 4 270 m² ja asuinrakennuksen asuinpinta-ala 850 m². Rakennuksessa on 16 asuntoa (8 yksiötä ja 8 kaksiota), joista kaikki ovat vuokrattuja. Vuokratulot ovat 7 195 €/kk eli 86 342 €/vuosi.

Arviointiperuste

Arvioinnissa on käytetty tuottoarvomenetelmää 10 %:n tuottovaatimuksella.

Arvioitu käypä arvo

469 420 €

Vuokratuotto

Kulujen jälkeen voitto on noin 46 942 €/vuosi.

Remonttiselvitys ja kuntoarvio

Tila on peruskorjattu ja laajennettu vuonna 2000. Vesikalusteita on uusittu ja kaksi yksiötä on remontoitu täysin keväällä 2025. Nuotiopaikka on rakennettu piha-alueelle keväällä 2025. Kohteen yleiskunto on asiakirjojen perusteella hyvä.

Yhteenveto

Kohde on tuottava ja kattavasti vuokrattu kiinteistö. Tuottotaso ja kunto huomioiden arvioitu käypä arvo 469 420 € on perusteltu.